

A股急回 港股7連升終結

大市曾越250天線 波幅650點企穩萬七

港股終於結束連續7日的升市，早段因ADR的升幅而令港股升300點，升穿250天牛熊分界線(17418點)，曾高見17685點，但下午在A股回軟下，恒指高位回落逾600點，全日倒跌301.9點，報17087.9點收市，成交額增至923.5億元。恒指全日波幅逾650點，並由升轉跌，在跌市中成交大增，期指也出現大低水278點，種種跡象都顯示後市可能進入調整期。

資深股評家傅偉成表示，大市比7日前已上升約3200點，到昨日才出現一次像樣的調整，相信今次大市會回調至16800點這個上升裂口，但他認為，目前本港資金仍充裕，恒指在16400點有強大支持。他又謂，經今次的「七連升」，熊市應該已結束，但剛進入牛市，大市未必一定立即急升，最起码要等待半年及年底的企業業績有明顯好轉，及數據顯示經濟已經復甦，牛市的升浪才會展開。

牛熊分界線阻力重大

中銀國際研究部副總裁白初亦稱，本港資金仍充裕，成交也持續增加，但市場現無特別利好的消息，在累積升了近3000點後，港股有大型獲利回吐是很自然的。他料，恒指在17500點即牛熊分界線會面對大阻力。恒指0005連市上升，連升第8日，昨日高更上調恒指評級至「買入」，該股收市升0.3%，報66.1元，8日累計升31%。但該行在公布首季度管理層報告後，在倫敦股價一度下挫。市場人士指，雖然除稅前利潤比去年第四季顯著提升，但匯控業績改善可能只是由於放寬了市價入帳的會計準則，令撥備減少。

券商股借CEPA炒起

中移動(0941)昨日倒跌，地產股漲跌加劇，國指則跌207.6點至9764點。焦點股方面，「藍藍」的調電(0036)升1%，被期出的裕元(0531)已質低7%。建行(0939)面臨美銀的進一步減持，股價跌7%。電盈(0008)私有化股證的判詞終於公開，該股除淨後跌至2.09元。黎偉成表示，電盈派高息後，其餘幾億元現金，負債又高，相信會隨著今次調整而跌穿2元水平。

上週六CEPA簽訂補充協議，被形容是「小型通車」，又降低證券商在廣東省開行的門檻，一眾證券股即被炒起，中銀(0218)、第一上海(227)及教順(0812)分別升6至20%，大福(0665)升9%，時富金融(0510)升12%。



高盛唱好匯控 目標價84元

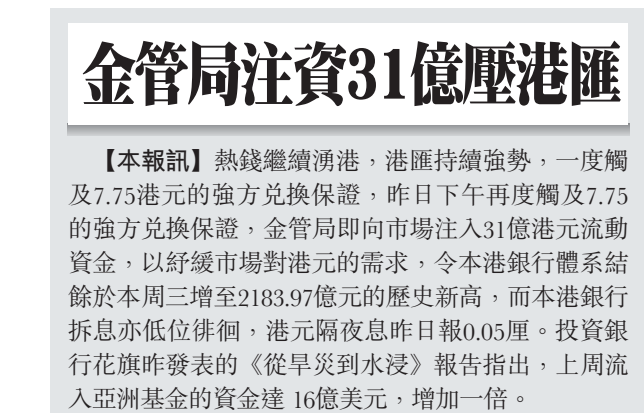
【本報訊】(記者 林德芳) 高盛昨日發表研究報告指出，將匯控(0005)投資評級由「中性」調高至「買入」，並將該股列入亞太區「確信買入」名單，而目標價亦由55元，大幅調高52.7%至84元，相等於09年每股派息1.7倍，並調高匯控09至2011年每股盈利預測，分別達2.51倍、36%及13%。

匯控昨收66.1元，升0.303%。

09年每股盈利預測升2.5倍

報告指出，若撇除匯豐融資的因素，匯控估值仍吸引，2009年市帳率僅1.32倍，而1994年至2007年期間中位及低位市帳率，分別為2.02倍及1.16倍，撇除匯豐後，自2003年起，匯控股本回報率仍有16.5%。

該行預料，匯控於外資銀行中目前於大中華區有一定業務規模，同時匯豐的問題逐漸獲得



金管局注資31億壓港匯

【本報訊】熱錢繼續湧港，港匯持續強勢，一度觸及7.75港元的強力兌換保證，昨日下午再度觸及7.75的強力兌換保證，金管局即向市場注入31億元流動資金，以舒緩市場對港元的需，令本港銀行體系結餘於本周三增至2183.97億元的歷史新高，而本港銀行亦低價位增加，港元隔夜收市日報0.05厘。投資銀行花旗昨發表的《從旱災到水浸》報告指出，上週流入亞洲基金的資金達16億美元，增加一倍。

結餘2184億元歷史新高

交易員稱，因外資湧入香港，推高了港元匯價。另外，環球市場參與者均減少美元投資，因美國周五公布的就業數據優於預期，對投資美元作避險的需求下降。交易員又指，在資金持續流入香港市場影響下，預計美元短線將在7.7500-7.7505港元區間內交投。

花旗：資金上週加倍流入

花旗昨在《從旱災到水浸》的報告中指出，上週流入亞洲離岸基金的資金按周翻倍至16億美元，當中以中國ETF交易所買賣基金為最受惠，上週流入中國ETF的資金佔流入亞洲基金總資金的60%，遠高於六週前的19%。而環球新興市場基金也獲得新的資金。根據2150億美元離岸基金基金EPFR Global數據顯示，截至5月6日的一周，共有16億美元流入亞洲離岸基金，過去九星期期市大升44%，吸引158億美元的資金從銀行/貨幣市場走進亞洲。在07年11月至今年3月初共計有242億美元流出亞洲基金，按此計算也即是有24%的外流資金已重返亞洲。

2009 陸家嘴論壇

上海浦東 大幕拉開

一次雲集海內外金融權威人士的盛會
一個關注全球金融與經濟發展的話題
一場不容錯過的金融頭腦風暴的洗禮

【本報訊】(記者 顏倩) 正當投資者沉浸在股市連升的喜悅之中時，有經濟學家指出，這次熊市回浪將在7月止步(「Early July is not easy to pass」)。法國經濟學家、法國總理智囊Valérie Plagnol昨日於港指出，此輪股市升浪是對去年底市場過度拋售的修正，未有經濟實質支撐，料第二季度上市公司業績將差於預期，股市至7月初將有大調整。

今季業績將令人失望

現為法國CIC Bancque Princes策略研究部主管的Valérie Plagnol表示，此輪股市反彈是「緩衝式反彈」(「relief rally」)，即去年底市場恐慌性拋售引發股市大挫後的技術性回調，而非進入牛市，由於投資者認為金融市場系統性風險已經過去，故此輪升浪主要由金融機構帶動，尤其在歐美該比例高達70%。但她認為，首季銀行股出色業績表現將難以為繼，第二季度上市公司業績將令市場大為失望。

股市持續反彈有待全球經濟改善。Valérie Plagnol對中國及亞洲經濟增長最為樂觀，尤其中國將受惠於強勁的經濟刺激措施，於今年夏天率先走出經濟復甦的復甦，預計其今年全年經濟增長將達6.5%，稱冠全球。不過，中國未能帶領全球走出困境。Valérie Plagnol指出，07年中國國內消費只佔全國GDP的

舉辦時間：2009年5月15日-16日
舉辦地點：上海浦東香格里拉大酒店
香港諮詢電話：2873 9826

匯融首季虧損2.84億美元

【本報訊】(記者 林德芳) 匯融(0005)昨公布首季經營狀況參考聲明，表示首季因本行的債務錄得大額公允價值利，令首季的實際除稅前利潤高於去年首季的表現。若不包括此等利，除稅前利潤則比去年同期上升。但匯融去年第四季虧損提升。截至三月底集團的第一級資本比率為9.9%，而核心股本第一級比率則為8.6%。

集團第一級資本率9.9%

至於成為拖累集團盈利倒退的匯豐融資，按國際會計準則計算下，該行去年錄得2.84億美元虧損，去年同期有3.08億美元的盈利貢獻。至於美國匯豐，首季淨虧損錄得1.1億美元。去年則錄得虧損2.76億美元，而期內該行的貸款減值支出達10.61億美元，比去年同期大增1.07倍。

業績公告指出，匯融今年首季的商譽減值16.15億美元，較去年同期大升79.4%。貸款減值及其他撥備按年升至39.91億美元，較去年同期大升234.5%。稅前盈利為1.64億美元，較去年同期增長11.8%，更相比去年第四季錄得的27.65億美元虧損情況大為改善。

美消費融資業務勝預期

公告指，匯豐融資的組合已由去年第四季的1000億美元，縮減至今年首季的960億美元。由於低息環境令資金成本下降，該項業務由縮減變成產生低息合生產了10億美元收入。是項收入高於6億美元的成本，由此產生的利潤可用以吸納其中24億元結束組合的部分貸款減值

被問及全球經濟是否已出現復甦，他指現時評論仍言之尚早，美國失業率仍然持續上升，加上美國的壞帳情況持續上升，除非未來3至4個月的失業率持續出現回降的情況，否則難以下定論。他指亞洲地區經濟表現及資產價格表現較其他地區好，尤其是內地早前推出的刺激經濟方案，對區內經濟起了很大的支持作用，同時令集團於區內發展更有利。他又指集團業務現時仍專注於自然增長方面，短期內不會進行收購合併，但仍會不時留意相關的機會，並強調不會為融資而出售總部物業。

強調不會因集資售總部

被問及全球經濟是否已出現復甦，他指現時評論仍言之尚早，美國失業率仍然持續上升，加上美國的壞帳情況持續上升，除非未來3至4個月的失業率持續出現回降的情況，否則難以下定論。他指亞洲地區經濟表現及資產價格表現較其他地區好，尤其是內地早前推出的刺激經濟方案，對區內經濟起了很大的支持作用，同時令集團於區內發展更有利。他又指集團業務現時仍專注於自然增長方面，短期內不會進行收購合併，但仍會不時留意相關的機會，並強調不會為融資而出售總部物業。

被問及全球經濟是否已出現復甦，他指現時評論仍言之尚早，美國失業率仍然持續上升，加上美國的壞帳情況持續上升，除非未來3至4個月的失業率持續出現回降的情況，否則難以下定論。他指亞洲地區經濟表現及資產價格表現較其他地區好，尤其是內地早前推出的刺激經濟方案，對區內經濟起了很大的支持作用，同時令集團於區內發展更有利。他又指集團業務現時仍專注於自然增長方面，短期內不會進行收購合併，但仍會不時留意相關的機會，並強調不會為融資而出售總部物業。

被問及全球經濟是否已出現復甦，他指現時評論仍言之尚早，美國失業率仍然持續上升，加上美國的壞帳情況持續上升，除非未來3至4個月的失業率持續出現回降的情況，否則難以下定論。他指亞洲地區經濟表現及資產價格表現較其他地區好，尤其是內地早前推出的刺激經濟方案，對區內經濟起了很大的支持作用，同時令集團於區內發展更有利。他又指集團業務現時仍專注於自然增長方面，短期內不會進行收購合併，但仍會不時留意相關的機會，並強調不會為融資而出售總部物業。

被問及全球經濟是否已出現復甦，他指現時評論仍言之尚早，美國失業率仍然持續上升，加上美國的壞帳情況持續上升，除非未來3至4個月的失業率持續出現回降的情況，否則難以下定論。他指亞洲地區經濟表現及資產價格表現較其他地區好，尤其是內地早前推出的刺激經濟方案，對區內經濟起了很大的支持作用，同時令集團於區內發展更有利。他又指集團業務現時仍專注於自然增長方面，短期內不會進行收購合併，但仍會不時留意相關的機會，並強調不會為融資而出售總部物業。

被問及全球經濟是否已出現復甦，他指現時評論仍言之尚早，美國失業率仍然持續上升，加上美國的壞帳情況持續上升，除非未來3至4個月的失業率持續出現回降的情況，否則難以下定論。他指亞洲地區經濟表現及資產價格表現較其他地區好，尤其是內地早前推出的刺激經濟方案，對區內經濟起了很大的支持作用，同時令集團於區內發展更有利。他又指集團業務現時仍專注於自然增長方面，短期內不會進行收購合併，但仍會不時留意相關的機會，並強調不會為融資而出售總部物業。

被問及全球經濟是否已出現復甦，他指現時評論仍言之尚早，美國失業率仍然持續上升，加上美國的壞帳情況持續上升，除非未來3至4個月的失業率持續出現回降的情況，否則難以下定論。他指亞洲地區經濟表現及資產價格表現較其他地區好，尤其是內地早前推出的刺激經濟方案，對區內經濟起了很大的支持作用，同時令集團於區內發展更有利。他又指集團業務現時仍專注於自然增長方面，短期內不會進行收購合併，但仍會不時留意相關的機會，並強調不會為融資而出售總部物業。

被問及全球經濟是否已出現復甦，他指現時評論仍言之尚早，美國失業率仍然持續上升，加上美國的壞帳情況持續上升，除非未來3至4個月的失業率持續出現回降的情況，否則難以下定論。他指亞洲地區經濟表現及資產價格表現較其他地區好，尤其是內地早前推出的刺激經濟方案，對區內經濟起了很大的支持作用，同時令集團於區內發展更有利。他又指集團業務現時仍專注於自然增長方面，短期內不會進行收購合併，但仍會不時留意相關的機會，並強調不會為融資而出售總部物業。

被問及全球經濟是否已出現復甦，他指現時評論仍言之尚早，美國失業率仍然持續上升，加上美國的壞帳情況持續上升，除非未來3至4個月的失業率持續出現回降的情況，否則難以下定論。他指亞洲地區經濟表現及資產價格表現較其他地區好，尤其是內地早前推出的刺激經濟方案，對區內經濟起了很大的支持作用，同時令集團於區內發展更有利。他又指集團業務現時仍專注於自然增長方面，短期內不會進行收購合併，但仍會不時留意相關的機會，並強調不會為融資而出售總部物業。

被問及全球經濟是否已出現復甦，他指現時評論仍言之尚早，美國失業率仍然持續上升，加上美國的壞帳情況持續上升，除非未來3至4個月的失業率持續出現回降的情況，否則難以下定論。他指亞洲地區經濟表現及資產價格表現較其他地區好，尤其是內地早前推出的刺激經濟方案，對區內經濟起了很大的支持作用，同時令集團於區內發展更有利。他又指集團業務現時仍專注於自然增長方面，短期內不會進行收購合併，但仍會不時留意相關的機會，並強調不會為融資而出售總部物業。

被問及全球經濟是否已出現復甦，他指現時評論仍言之尚早，美國失業率仍然持續上升，加上美國的壞帳情況持續上升，除非未來3至4個月的失業率持續出現回降的情況，否則難以下定論。他指亞洲地區經濟表現及資產價格表現較其他地區好，尤其是內地早前推出的刺激經濟方案，對區內經濟起了很大的支持作用，同時令集團於區內發展更有利。他又指集團業務現時仍專注於自然增長方面，短期內不會進行收購合併，但仍會不時留意相關的機會，並強調不會為融資而出售總部物業。

被問及全球經濟是否已出現復甦，他指現時評論仍言之尚早，美國失業率仍然持續上升，加上美國的壞帳情況持續上升，除非未來3至4個月的失業率持續出現回降的情況，否則難以下定論。他指亞洲地區經濟表現及資產價格表現較其他地區好，尤其是內地早前推出的刺激經濟方案，對區內經濟起了很大的支持作用，同時令集團於區內發展更有利。他又指集團業務現時仍專注於自然增長方面，短期內不會進行收購合併，但仍會不時留意相關的機會，並強調不會為融資而出售總部物業。

被問及全球經濟是否已出現復甦，他指現時評論仍言之尚早，美國失業率仍然持續上升，加上美國的壞帳情況持續上升，除非未來3至4個月的失業率持續出現回降的情況，否則難以下定論。他指亞洲地區經濟表現及資產價格表現較其他地區好，尤其是內地早前推出的刺激經濟方案，對區內經濟起了很大的支持作用，同時令集團於區內發展更有利。他又指集團業務現時仍專注於自然增長方面，短期內不會進行收購合併，但仍會不時留意相關的機會，並強調不會為融資而出售總部物業。

被問及全球經濟是否已出現復甦，他指現時評論仍言之尚早，美國失業率仍然持續上升，加上美國的壞帳情況持續上升，除非未來3至4個月的失業率持續出現回降的情況，否則難以下定論。他指亞洲地區經濟表現及資產價格表現較其他地區好，尤其是內地早前推出的刺激經濟方案，對區內經濟起了很大的支持作用，同時令集團於區內發展更有利。他又指集團業務現時仍專注於自然增長方面，短期內不會進行收購合併，但仍會不時留意相關的機會，並強調不會為融資而出售總部物業。

被問及全球經濟是否已出現復甦，他指現時評論仍言之尚早，美國失業率仍然持續上升，加上美國的壞帳情況持續上升，除非未來3至4個月的失業率持續出現回降的情況，否則難以下定論。他指亞洲地區經濟表現及資產價格表現較其他地區好，尤其是內地早前推出的刺激經濟方案，對區內經濟起了很大的支持作用，同時令集團於區內發展更有利。他又指集團業務現時仍專注於自然增長方面，短期內不會進行收購合併，但仍會不時留意相關的機會，並強調不會為融資而出售總部物業。

被問及全球經濟是否已出現復甦，他指現時評論仍言之尚早，美國失業率仍然持續上升，加上美國的壞帳情況持續上升，除非未來3至4個月的失業率持續出現回降的情況，否則難以下定論。他指亞洲地區經濟表現及資產價格表現較其他地區好，尤其是內地早前推出的刺激經濟方案，對區內經濟起了很大的支持作用，同時令集團於區內發展更有利。他又指集團業務現時仍專注於自然增長方面，短期內不會進行收購合併，但仍會不時留意相關的機會，並強調不會為融資而出售總部物業。

被問及全球經濟是否已出現復甦，他指現時評論仍言之尚早，美國失業率仍然持續上升，加上美國的壞帳情況持續上升，除非未來3至4個月的失業率持續出現回降的情況，否則難以下定論。他指亞洲地區經濟表現及資產價格表現較其他地區好，尤其是內地早前推出的刺激經濟方案，對區內經濟起了很大的支持作用，同時令集團於區內發展更有利。他又指集團業務現時仍專注於自然增長方面，短期內不會進行收購合併，但仍會不時留意相關的機會，並強調不會為融資而出售總部物業。

富聯今年力推兩豪宅盤

【本報訊】(記者 梁悅琴) 十年前以發展九龍站遠日居一炮成名打入香港豪宅市場的永泰亞洲旗下的富聯國際，今年將推出九龍科發道兩豪宅盤，其中香港銅鑼灣的豪宅盤，合共逾120伙，基於惜貨，富聯國際企業總裁李簡鳳玲接受本報記者訪問時表示，今年只會推售部分單位，其中科發道2號的盤可於數月內取得售樓，並會以貴賓預約形式推售，意向吸價介乎1.8萬至2萬元，至於西摩道9號則不受預售樓花同意書規限，可望於今年下半年推售。

全落地玻璃 成本貴4倍

盤居住宅部分全部採用全落地玻璃設計，比一般豪宅建築費貴4倍，加上樓底高達3.45米，還有51呎露台，眺望開揚景觀，令空間感倍增。至於1呎頂層複式及1呎三複式位於同一層，由兩部電梯分別直達，兩個頂層單位均擁有私家天台泳池，預計此兩伙會採用洽購形式出售。

她指出，自該盤將推售消息公布以來，已接獲不少九龍、何文田、九龍站、沙田以至港島區的換機客查詢，他們現時居住於1,700呎至1,800呎單位，打算換逾2,000呎及市區豪宅。

西摩道9號暑假後推出

至於富聯聯拍美國著名美聯銀行於2007年11月以14.68億元向英皇國際購入的港島半山西摩道9號，提供逾80伙，全部逾2,000呎四房雙套房豪宅，可望於暑假過後推售。

李簡鳳玲稱，除了豪宅外，富聯亦積極拓展以「Lansons Place」品牌服務式住宅，現時於香港及內地合共有4間精品酒店，提供逾600個房間。其中香港銅鑼灣的「Lansons Place」由富聯聯拍合作發展，並由富聯營運，此精品酒店提供194個房間，只供商務客租用，現時入住率達80%，並獲選為世界精品酒店香港區代表。

力拓Lansons Place服務式住宅

此服務式住宅品牌早於2005年已進軍內地，現時合共有3間「Lansons Place」品牌服務式住宅。其中富聯與大摩於2005年已合作於上海合作經營「Lansons Place」，提供106間房，入住率達85%。去年6月與置業及萬通合作於北京朝陽區合作經營「Lansons Place」亦正式開業迎賓，現時入住率達75%。此外，去年富聯亦於上海浦東金橋區簽約經營「Lansons Place」，計劃今年年底開幕，以迎接明年開幕的上海世博，該項目提供220間房。她表示，未來富聯會繼續於北京、上海等周邊地區尋覓投資機會，以服務式住宅為主。

長實京百套別墅兩句鐘沽清

譽天下尚品每平米2.5萬 套現7億

內地經濟漸佳及北京樓市回暖下，對別墅需求殷切，長實集團於北京中央別墅區花園大宅「譽天下」2期「尚品」於剛過去的周末(5月9日)於內地及香港同步開售，首批連加推逾100套花園大宅在開售2小時內即被全數預留，以住宅面積均價每平米2.5萬元人民幣計，套現約7億元人民幣，創下北京別墅的銷售神話，其中一組香港客斥資8,500萬元購入10幢別墅作收租用途。■本報記者 梁悅琴

長實地產投資董事郭子威表示，計劃於本月加價5%加推單位內內地客認為，均價升至2.65萬元一平方米。

郭子威：周六提價5%加推

他指出，已售出100套別墅，其中70套售予內地買家，主要來自北京、天津、山西、河北及內蒙古，但較去年第四季6億美元、公告又指，雖然美國經濟繼續疲弱，貸款減值準備顯著上升，以及外匯業務，較前期為高。

香港8500萬購入10別墅

「譽天下」為長實首個打入北京別墅市場的重點項目，而第二期「尚品」無優位置、座向，以用料精良較第一期優勝，故吸引大批買家於過去兩次湧向售樓處搶購心水大宅。「尚品」首批被預留的花園大宅連豪華裝修價由600萬元人民幣起，獨幢別墅每間約1,500萬元人民幣，住宅面積計均價每平米2.5萬元，面積由260平方米至420平方米，戶

力，計劃於長線投資，而且「尚品」位置距快將動工興建的北京地鐵五環線「新國展站」僅600米，加上項目提倡的新穎別墅生活概念，令物業備受其他省市的買家追捧。

北京獨家店7成 投資佔3成

他表示，「尚品」買家中，用家及投資者比例為7比3，其中現居於北京的買家約佔70%，另30%為港、澳、台及其他省市人士。大部分非北京買家表示，購買該區主要看好中央別墅區投資潛力，計劃於長線投資，而且「尚品」位置距快將動工興建的北京地鐵五環線「新國展站」僅600米，加上項目提倡的新穎別墅生活概念，令物業備受其他省市的買家追捧。

家電品牌升級，以滿足買家對生活品味的嚴格追求。另外，項目的其他豪華配套包括方便業主及賓客泊車的雙車庫設計、錯落有致的前後花園、營造層次感的特大天台花園，以及氣勢非凡的6米室內挑空設計等。

商品共有250間別墅，其中聯排及雙排別墅的屋宇面積270至300平方米，車庫面積100至120平方米，獨幢別墅屋宇面積450至500平方米，車庫面積150至200平方米，預計於2011年年初入伙，全部別墅整齊可套現20億元人民幣。

中原(工商)九龍商業部高級營業董事陳玉雲表示，上述市場成交為尖沙咀貴賓太陽廣場中層13室，面積約1409平方呎，單位連租約，新近獲價以約1,148萬元承接，折合平均呎價8,100元，呎價創海嘯以來新高水平。據悉，該單位現時每月租金收入約2.4萬元，折合每平方呎租金約17元，依是次易手價計，租金回報僅2.5厘，原業主於07年11月以約1127.2萬元購入持貨接近3年，轉手獲利約14.1萬元或1.3%。

早禾坑村屋1730萬易手

【本報訊】世紀21膠城樓表示，西貢早禾坑村屋號屋，面積2,100平方呎，成交價1,730萬元，呎價8,238元。原業主於去年1月以1,637萬元購入，轉手獲利93萬元，幅度約5.6%。另外，一同類型單位，亦以1,600萬元易手，呎價7,619元。原業主於2006年1月以1,300萬元購入，轉手獲利300萬元，幅度約23%。

御龍山一手貨蝕192萬

【本報訊】利嘉閣地產郭兆輝表示，火炭御龍山座中層B室，單位面積1,817平方呎，成交價1,800萬元，呎價9,906元。據悉，賣方在去年斥資1,992萬元向發展商購入，現虧損192萬元，折算虧損幅度約9.6%。較3月初平均蝕讓幅度12%，已明顯收窄。

九龍塘何文田豪宅內地買家升佔兩成

【本報訊】(記者 周顯) 豪宅成交升溫，加上內地北水南流令不少內地客來港置業，當中九龍區及新界區豪宅直接受惠。香港置業部少鋒表示，由於內地客大多出價「爽快」，鮮有討價還價情況出現，令豪宅成交步伐於近期明顯加快。4月份九龍塘及何文田區內地客成交比例更由早前約10%上升至15%，至20%。

郭少鋒：4月份成交20宗

他表示，太子道西麒麟閣高層單位，面積約1,293平方呎，3房兩廁，成交價為616.8萬元，呎價約4,770元，屬市場合理價。買家為外區新婚客，為購得單位於1日內追價近7萬元。據悉，原業主於04年8月以365.6萬元購入，持貨近5年，是次轉手獲利264.4萬元離離，單位升值19.4%。

恒隆瀋陽商場年底料租5成

【本報訊】(記者 趙建強) 恒隆地產(0101)早前公布，以12億元人民幣，下同奪得大連商業地皮，預計總投資額約45億元，興建一面積達22萬平方米的購物商場，將成為恒隆於大連面積最大的購物商場之一。物業目前仍待當地政府拆遷，預計一年內完成，約於2014年開幕。恒隆指，未來3至5年，會陸續投入150億元入內地市場。

恒隆執行董事吳士元表示，金融海嘯及疫情下，零售市道並沒有回落跡象，其中集團旗下上海港匯廣場，於5月1日至3日，生意額較去年同期接近2成，廣場今年租金亦有升幅，加上中央銀行的加息，看好內地零售業發展。

吳士元稱，預計明年中，瀋陽中街商場項目可落成入伙，現時已有約15%面積接洽簽約，預計今年年底可租出約50%，至明年開幕約租至八成。目前首批租客租金回報率約5%至6%，平均每年方呎租金約30至35元，與上海港匯廣場的70元平均呎租仍有一定距離。吳士元表示，明年起，平均每年有多過一個商場於內地開幕。

港住宅貨尾下半年推售

吳士元指目前港樓市仍未明朗化，預計下半年會推售旗下二手住宅餘貨物業。

恒隆地產執行董事吳士元展示大連恒隆廣場設計圖。■本報記者趙建強 攝



李簡鳳玲稱，除了豪宅外，富聯亦積極拓展以「Lansons Place」品牌服務式住宅，現時於香港及內地合共有4間精品酒店，提供逾600個房間。其中香港銅鑼灣的「Lansons Place」由富聯聯拍合作發展，並由富聯營運，此精品酒店提供194個房間，只供商務客租用，現時入住率達80%，並獲選為世界精品酒店香港區代表。



富聯國際在九龍科發道兩豪宅盤內。■本報記者張偉民 攝

設計特色：■一層一伙 ■住宅單位樓底達3.45米 ■露台面積達51呎 ■採用360度全落地玻璃外牆 ■大堂樓底高20呎 ■用綠化牆代替傳統大金屬大門 ■獨立上電梯 ■大堂健身舖滿伊朗紅瑪瑙石面積達2,600呎 ■會所裝置來自意大利訂製的燈

車位：約50個 管理費：約3元至3.1元/呎 入伙期：2010年7月